



Notat

Bilag 4 - Notat om henvendelser

16. september 2020

Der er modtaget 18 henvendelser i forbindelse med naboorienteringen af ansøgningen om dispensation fra Lokalplan 449 Strandlodsvej med tillæg 1 til handicapparkering på terræn og placering af fællesvej og forpladser. En enkelt af henvendelserne, henvendelse 18, er indsendt efter høringsfristens udløb.

Sagsnummer
2020-0214139

Dokumentnummer
2020-0214139-5

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Metroselskabet og Hovedstadens Letbane, henvendelse 3, oplyser, at de ikke har bemærkninger til sagen.

Hørings svar fra Amager Øst Lokaludvalg

Amager Øst Lokaludvalg, henvendelse nr. 6, ønsker ikke, at der bliver givet dispensation til parkeringspladser for handicappbusser på terræn. Udvalget begrundet det med, at der i forvejen er sparsomt med forplads til grønne byrum, friarealer og opholdsmuligheder i området. I forhold til trafikikkerhed ser Lokaludvalget det desuden som problematisk, at handicappbusserne skal køre rundt på fællesvejen i området.

Lokaludvalget oplyser, at de vægter tilgængelighed for handicappede højt. Lokaludvalget mener dog, at bebyggelsesprocenten i området er så høj, at der her ikke skal etableres parkering på terræn. Særligt fordi forpladserne vil optage forplads til rekreative arealer og forplads til leg.

Lokaludvalget refererer til Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering om, at parkeringspladser til handicappbusser på terræn vil øge tilgængeligheden. Lokaludvalget spørger ind til, hvad Københavns Kommunes vurdering om øget tilgængelighed er baseret på. Lokaludvalget mener i forhold til det sociale aspekt, at det ikke er positivt at adskille handicapparkering fra almindelig bilparkering.

Lokaludvalget mener, at nabohøringens medsendte kortmateriale ikke var præcist nok i forhold til, hvad der er søgt dispensation om.

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Øst
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Forvaltningens bemærkninger:

I forlængelse af byggetilladelserne til byggerierne langs Strandlodsvej 11-13, er der stillet krav om 7 parkeringspladser til handicapbusser i området.

Forvaltningen anerkender, at parkeringspladser til handicapbusser på terræn vil inddrage en mindre del af friarealerne langs fællesvejene i området. I dispensationen vil der blive stillet vilkår om, at lokalplanens krav om friarealer fortsat bliver overholdt ved de enkelte byggerier. I delområde II, som dispensationsansøgningen vedrører, er der krav om, at friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsareal) skal være i størrelsesordenen 30 pct. af boligetagearealet og 10 pct. af erhvervsetagearealet. Til friarealet medregnes opholdsarealer indrettet på dæk i gårdrum og på fælles tagterrasser, samt den del af de interne veje, der er forbeholdt fodgænger og cyklister samt halvdelen af veje fastlagt som ophold- og legeområde. Dermed vil friareal i området svare til intentionerne i lokalplan 449 og tillæg 1 også efter eventuel dispensation måtte være givet.

Fællesvejene i området er indrettet som smalle gader på de gåendes præmisser. På den baggrund vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen, at de ansøgte parkeringspladser på terræn ikke vil få negative konsekvenser for trafikikkerheden i området.

Parkeringskælderer er fælles for flere bebyggelser langs fællesvejen i området. Det betyder, at spredte parkeringspladser til handicapbusser på terræn overordnet set vil sikre kortere gangafstande for handicappede end tilsvarende parkeringspladser etableret i kælder. Også fordi parkeringspladserne kan benyttes af bilister med invalidekort i almindelige personbiler. De kortere gangafstande er baggrunden for Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering om, at de ansøgte parkeringspladser til handicapbusser på terræn vil være med til at øge tilgængeligheden i området. Der vil også være parkeringspladser for handicappede med almindeligere personbiler i parkeringskælderer. Forvaltningen kan oplyse, at flere tilsvarende lokalplaner på Nordøstamager er vedtaget med en mulighed for, at op til 5 % af de krævede parkeringspladser bliver etableret på terræn. Dette er sket med særligt henblik på at muliggøre handicapparkering på terræn.

Det skal bemærkes, at det rent fysisk ikke er muligt at parkere handicapbusser i den allerede eksisterende parkeringskælder i området. Handicapbusser er for høje til, at de kan køres ned i kælderen.

Teknik- og Miljøforvaltningen anerkender, at tegningsmaterialet til ansøgningen om dispensation kan være svært at overskue på A4 eller A3 print. Under nabohøringen kunne tegningsmaterialet derfor tilgås

ved at følge link i brevet for nabohøringen, og der kunne zoomes ind på detaljerne i den digitale version af tegningsmaterialet. De ansøgte ændringer er særligt markeret på tegningsmaterialet.

Link til tegningsmaterialet fra nabohøringen: [Strandlodden - ansøgt vejprojekt](#)

Alle borgere, der har henvendt sig til kommunen, er blevet vejledt i at få et overblik over tegningsmaterialet.

Høringssvar fra borgere, interesseorganisationer mv.

Flere henvendelser omhandler det samme, hvorfor forvaltningen har foretaget en gruppering af de øvrige høringssvar efter nedenstående emner:

A Parkering	
Parkering til almindelige kassevogne	1
Ingen parkering til handicapbusser på terræn	4, 5, 9, 12
Brugere af de ansøgte parkeringspladser på terræn	4
Gæsteparkering og parkering til almindelige handicapbiler på terræn	5
B. Fællesveje og forpladser	
Placering af fællesveje, forpladser og parkering	9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18
C. Trafik	
Fremkommeligheden på fællesveje	7, 8, 9, 17
Trafiksikkerhed	9, 10, 12, 14
D. Støj	
Øget støj pga. parkering på terræn	7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18
E. Andet	
Lovliggørende dispensation	8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18
Utydeligt tegningsmateriale	2, 18
Belysning	17
Politianmeldelse	17
Nabohøringens varighed	18

A. Parkering

Parkering til almindelige kassevogne:

En borger mener, at der bør etableres parkeringspladser til store firmabiler og biler med gule plader på terræn i stedet for de ansøgte parkeringspladser til handicapbusser på terræn. (henvendelse nr.: 1).

Forvaltningens bemærkninger:

Lokalplan 449 med tillæg 1 sikrer kun parkeringspladser til almindelige personbiler, og byggelovgivningen sikrer handicapparkering. Lokalplanen er ikke til hinder for, at der parkeres firmakøretøjer med gule plader i parkeringskælderen.

Beboere med større køretøjer, som ikke kan køre ned i parkeringskælderen, må finde forplads til deres køretøjer uden for lokalplanområdet.

Parkeringspladser på terræn optager friareal

Flere borgere ønsker af hensyn til det sparsomme friareal i området, at der ikke bliver givet dispensation til parkering for handicapbusser på terræn. Borgerne mener, at parkeringspladserne skal etableres i kælder, eller at antallet af parkeringspladser på terræn bliver begrænset. (henvendelse nr.: 4, 5, 9, 12).

Forvaltningens bemærkninger:

I forlængelse af byggetilladelse til byggerierne langs Strandlodsvej 11-13 er der stillet krav om 7 parkeringspladser til handicapbusser i området. I dispensationen vil der blive stillet vilkår om, at lokalplanens krav om friarealer fortsat bliver overholdt ved de enkelte byggerier. Friareal i området vil også efter en eventuel dispensation overholde krav til friarealets størrelse i lokalplan 449 og tillæg 1. Se endvidere bemærkningerne til høringssvaret fra Amager Øst Lokaludvalg på side 2.

Brugere af de ansøgte parkeringspladser på terræn

En enkelt borger spørger ind til, hvor vidt de ansøgte parkeringspladser på terræn er målrettet beboere og besøgende i området eller almennyttige formål i et større geografisk område. (henvendelse nr.: 4).

Forvaltningens bemærkninger:

Parkeringspladserne til handicapbusser er krævet med udgangspunkt i byggelovgivningen. forpladserne er målrettet handicappede beboere og gæster i området, ikke et større geografisk område.

Gæsteparkering og parkering til almindelige handicapbiler på terræn

En enkelt borger ønsker, at der etableres gæsteparkering og parkering til almindelige handicapbiler på terræn. (henvendelse nr.: 5).

Forvaltningens bemærkninger:

Lokalplan 449 med tillæg 1 er ikke til hinder for, at der indrettes gæsteparkering i lokalplanområdets parkeringskældre. Desuden tillader lovgivningen, at parkeringspladserne til handicappbusser på terræn også kan benyttes af bilister med invalidekort i almindelige personbiler.

B Fællesveje og forpladserPlacering af fællesveje, forpladser og parkering

Flere borgere er utilfredse med den placering af fællesveje, forpladser og parkeringspladser, der er søgt om dispensation til. Borgerne forklarer, at det ansøgte vejprojekt ligger for tæt på deres boliger. Særligt i lyset af, at borgerne har købt boliger i området efter de principper for fællesveje og forpladser, der blev fastlagt med den endelige vedtagelse af den oprindelige lokalplan 449 tilbage i 2010. Borgerne redegør desuden for, at de allerede er påvirket negativt af udformningen af det ansøgte vejprojekt, der allerede er etableret. Blandt andet på grund af indbliksgener og værdiforringelse af deres lejligheder. En borger oplyser, at vedkommende ser frem til at modtage en klagevejledning, hvis der ikke bliver taget hensyn til henvendelserne fra borgerne. (henvendelse nr.: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18)

Forvaltningens bemærkninger:

Borgerrepræsentationen vedtog den oprindelige lokalplan 449 den 4. november 2010. Lokalplanen fastlagde blandt andet placeringen af fællesveje og forpladser i området. Sidenhen vedtog Borgerrepræsentationen den 15. december 2016 et tillæg til den oprindelige lokalplan. Med vedtagelsen af tillægget bliver placeringen af fællesvejen og forpladserne i området justeret. Både den oprindelige lokalplan 449 og tillæg 1 var i offentlig høring, inden planerne blev vedtaget endeligt.

Teknik- og Miljøforvaltningen anerkender, at tillæg 1 fastlægger en placering af fællesvejen og forpladser, der er tættere på boligerne for de borgere, der har indsendt høringssvar. I tillæg 1 er det for eksempel fastlagt, at en af forpladserne i området skal etableres tæt op ad en boligbebyggelse.

Hvis dispensation gives, vil det betyde en lidt større afstand til de berørte boliger, end hvad der er krævet i tillæg 1. Og således vil en dispensationen delvist imødekomme borgernes ønsker. Hvis der ikke gives dispensation til den ansøgte placering af fællesveje og forpladser, kan kommunen kun kræve, at det samlede vejprojekt bliver etableret som angivet i tillæg 1. Det skyldes, at den oprindelige lokalplan ikke længere er gældende i forhold til placering af fællesveje og forpladser i området.

Borgernes kommentarer om værdiforringelse af lejligheder er ikke blevet vægtet i Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af sagen, idet lokalplanlægning er erstatningsfri regulering. Med andre ord må økonomi ikke må ligge til grund for en ændring af planlægningen.

Alle, der har indsendt hørings svar til sagen, vil blive oplyst om den endelige afgørelse og modtage en klagevejledning.

C. Trafik

Fremkommeligheden på fællesveje

Enkelte borgere mener, at de ansøgte parkeringspladser på terræn vil begrænse fremkommeligheden på fællesvejen i området. Særligt i forbindelse med brandredning og renovation. En enkelt borger mener desuden, at der ikke bliver sikret tilstrækkeligt manøvreareal til de ansøgte parkeringspladser på terræn. (henvendelse nr.: 7, 8, 9, 17).

Forvaltningens bemærkninger:

Parkeringspladser til handicapbusser er noget større end almindelige parkeringspladser for at sikre, at handicapbussernes funktioner kan gennemføres indenfor afmærkningen. Parkeringspladsernes størrelse sikrer, at der vil kunne ske udstigning fra siderne og bagud fra et parkeret køretøj indenfor det afmærkede areal. Det er tilladt at parkere indenfor hele de afmærkede parkeringsområder.

I det ansøgte vejprojekt er der minimum et 3 m bredt kørespor rundt på hele fællesvejen. På den måde sikres det, at renovationskøretøjer og brandbiler vil kunne køre rundt på fællesvejen.

Teknik- og Miljøforvaltningen anerkender, at der ved vinkelparkering normalt bør afsættes 7 m til udbakning af køretøjer ved parkering i båse med en bredde på 2,5 m. I dette tilfælde, hvor der kun kan holde 2 køretøjer ved siden af hinanden i en væsentligt bredere parkeringsbås, er der ikke behov for et udbakningsareal på 7 m. Udbakning fra de ansøgte forpladser til handicapbusser kan derfor foregå indenfor det angivne areal til fællesvejen.

Trafiksikkerhed

Flere borgere mener, at det i forhold til trafiksikkerhed er problematisk, at handicapbusserne skal køre rundt på fællesvejen i området. Borgerne henviser til, at parkeringspladserne vil skabe mere trafik i området. (henvendelse nr.: 9, 10, 12, 14)

Forvaltningens bemærkninger:

Fællesvejene i området er indrettet som smalle gader på de gåendes præmisser. På den baggrund vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen, at

de ansøgte parkeringspladser på terræn ikke vil ændre på trafiksikkerheden i området.

D Støj

Øget støj pga. parkering på terræn

Flere borgere mener, at parkeringspladser til handicapbusser på terræn vil medføre en betydelig forøgelse af støjgenerne i området. Og på den baggrund ønsker borgerne ikke, at der gives dispensation til de ansøgte parkeringspladser. (henvendelse nr.: 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18)

Bemærkning:

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at det ansøgte antal af parkeringspladser til handicapbusser på terræn, er så lille, at kørsel hertil ikke vil have betydning for det generelle støjniveau i området. Desuden skal det bemærkes, at handicapkøretøjer til området vil medføre en trafikbelastning og støj uanset om parkeringspladserne til køretøjerne er placeret i parkeringskælder eller på terræn.

E Andet

Lovliggørende dispensation

Flere borgere er kritiske over for, at der er søgt dispensation til et vejprojekt, der allerede er etableret. Borgerne giver udtryk for, at de gerne ville have været inddraget i sagen inden fællesvejen osv. blev etableret. Flere borgere refererer desuden til, at Københavns Kommune ikke har reageret på deres tidligere henvendelser om, at det er problematisk, at vejprojektet i området er etableret i strid med lokalplan 449.

(henvendelse nr.: 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18)

Forvaltningens bemærkninger:

Den aktuelle ansøgning er en ansøgning om lovliggørende dispensation til i alt 7 parkeringspladser til handicapbusser på terræn samt etablering af fællesveje og forpladser med en justeret placering ift. bestemmelserne i lokalplan 449 med tillæg 1. Teknik- og Miljøforvaltningen var i dialog med ansøger om sagen i en længere periode op til, at der blev modtaget en fyldestgørende ansøgning om dispensation. Forvaltningen kunne først behandle ansøgningen og sende sagen i nabohøring, da ansøgningen var fyldestgørende oplyst.

Der er etableret en fællesvej, forpladser og parkering i området for at skabe vejadgang til allerede eksisterende boliger og erhverv. Indtil videre er det eksisterende vejanlæg midlertidigt. Hvis Teknik- og Miljøudvalget beslutter at give afslag på dispensation skal det samlede, eksisterende vejanlæg ændres som angivet i Tillæg 1 til lokalplan 449.

Teknik- og Miljøforvaltningen anerkender, at det har taget for lang tid at svare på flere tidligere henvendelser i sagen. Nu er der dog blevet svaret på alle henvendelser. I forbindelse med byudviklingsområder modtager kommunens Vejmyndighed normalt mange henvendelser med forslag til forandringer af veje mv. Det er ikke altid muligt at imødekomme alle henvendelser, men alle henvendelser bliver fagligt vurderet med efterfølgende svar til følge.

Utydeligt tegningsmateriale

Enkelte borgere mener, at nabohøringens medsendte kortmateriale ikke er præcist nok i forhold til, hvad der er søgt dispensation om. (henvendelse nr.: 2, 18)

Forvaltningens bemærkninger:

Teknik- og Miljøforvaltningen anerkender, at tegningsmaterialet til ansøgningen om dispensation kan være svært at overskue på A4 eller A3 print. Under nabohøringen kunne tegningsmaterialet derfor tilgås digitalt, hvor der kunne zoomes ind på detaljerne. De ansøgte ændringer er særligt markeret på tegningsmaterialet. Alle borgere, der har henvendt sig til kommunen, er blevet vejledt ekstra i at få et overblik over tegningsmaterialet.

Belysning

En borger oplyser, at der er lagt belysningskabler i jorden langs fællesvejen i området, uden at der har været etableret gadebelysning i det meste af et år. (Henvendelse nr.: 17)

Forvaltningens bemærkninger:

Københavns Kommune har stillet krav om, at der bliver etableret en midlertidig belysning langs den midlertidige fællesvej i området. Teknik- og Miljøforvaltningen er vidende om, at belysningen ikke er blevet etableret, og forvaltningen er i dialog med bygherrerne, der har søgt den aktuelle dispensation. Teknik- og Miljøforvaltningen forventer, at de pågældende bygherrer vil stå for at etablere gadebelysning i området senest i forlængelse af en endelig godkendelse af et samlet vejprojekt i området.

Grundejerne i området skal som udgangspunkt selv etablere gadebelysning. Hvis grundejerne i området ikke selv gør det, kan kommunen i yderste konsekvens sende et varsel om påbud til de tilstødende grundejere om, at der skal etableres gadebelysning. Og hvis de tilstødende grundejere ikke reagerer på et varsel om påbud, kan kommunen derefter også sende et decideret påbud.

Politianmeldelse

En borger forklarer, at advokaten for vedkommendes ejerforening forbereder en politianmeldelse af to bygherrer i området på grund af ulovlig indtrængning og hærværk. (Henvendelse nr.: 17)

Forvaltningens bemærkninger:

Henvendelsen vedrører privatretlige forhold, som Teknik- og Miljøforvaltningen ikke forholder sig til.

Nabohøringens varighed

En borger er utilfreds med nabohøringens varighed. Nabohøringen foregik i foråret 2020 under lockdown som følge af Covid19, hvorfor borgeren ønskede en forlænget høringsfrist. (Henvendelse nr.: 18)

Forvaltningens bemærkninger:

Under nabohøringen henvendte borgeren sig også telefonisk til kommunen og forklarede sit ønske om en forlænget høringsfrist. I telefonen blev borgeren forklaret, at Teknik- og Miljøforvaltningen havde taget en beslutning om, at høringsfrister i udgangspunktet ikke skulle forlænges på grund af Covid19-situationen. Beslutningen blev taget med udgangspunkt i, at borgere m.fl. godt kunne forholde sig til nabohøring under Covid19-situationen, idet stillingtagen til dispensationen fra forvaltningens side ikke indebærer, at der er behov for et fysisk møde.